

Referat fra Generalforsamling, Grundejerforeningen Åbrinken

Afholdt den 21/4-2022 kl. 18.00 afholdt i Hus 88

- Valg af dirigent

Bestyrelsen peger på Jes. Jes vælges som aftenens dirigent og takker for valget. Jes erklærer generalforsamlingen for rettidigt indkaldt i henhold til forenings vedtægter. Der er 23 husstande repræsenteret på mødet.

- Formandens beretning

Der har været afholdt 4 bestyrelsesmøder siden seneste generalforsamling.

Aziz er blevet kontaktperson til gartneren.

Maiken sørger for opdatering af indholdet på hjemmesiden.

Vi er blevet kontaktet af landinspektøren, som fortsat ikke har kunne afslutte sit arbejde vedr. overførslen af det areal hvor støjværet er placeret på. Vi har efter grundig gennemgang tiltrådt deklARATIONEN. Sagen er dog fortsat ikke afsluttet da nogle af de implicerede grunde på Avlskovvej har skiftet ejere. Vi hører nærmere når sagen er afsluttet.

Der er udarbejdet et ordensreglement, som er fordelt, udsendt og lagt på hjemmesiden. Der er fortsat enkelte medlemmer, som benytter fællesarealer/gæsteparkeringer til privat opbevaring. Det er ikke rimeligt at bestyrelsen eller en nabo skal gøre opmærksom på hvad vi i fællesskab har aftalt, så der anmodes om at der rettes op på dette.

Der er udarbejdet rykkerprocedure, denne indgår også i ordensreglementet.

Der er modtaget og givet tilladelse til parkering af 2 firmabiler på gæsteparkeringspladser i foreningen.

Vi har været i dialog med kommunen og fået klarlagt proceduren for hvordan vi kan hente godtgørelse for de m² asfalt som har været gravet op i forbindelse med fjernvarmetilslutning eller lign. Dette bliver relevant når vi engang skal have udskiftet hele eller dele af vores asfalt.

Der er mange, som benytter vores fællesareal og stier. Vi har derfor været i kontakt med vores forsikringsselskab, som har opfordret til, at vi sætter skilte op der advarer om risiko for faldulykker, eksempelvis i forbindelse med frostvejr. Der vil derfor blive opsat skilte på pælene ind til vores område.

Der er flere igangværende projekter, eksempelvis de 14 bede som skal anlægges så vedligeholdelsesfrit som muligt og uden at de strider mod lokalplanen. Herudover er vi i gang med at lave en velkomstfolder til nye medlemmer af grundejerforeningen.

Det kommende år vil bestyrelsen arbejde på at komme i mål med de igangværende projekter, finde nye fokuspunkter og få lavet en udbudsrunde på pasning af vores grønne arealer, så vi sikre at vi får mest ud af vores penge.

Vi hører gerne fra frivillige, som kan og vil afse tid til at hjælpe med opgaver. Det kan både være med praktisk hjælp eller faglig ekspertise, eller det kunne det være nogen som ønsker at planlægge et arrangement.

- Regnskab og budget

Kassér Aziz gennemgår regnskabet for 2021. Der er sket en stigning i prisen for vedligeholdelse af de grønne områder dette da der foruden den normale vedligeholdelse, har været udgifter til beskæring af træer, vedligehold af stier og gødning af hele området. Det har også været dyrere end budgetteret at få rensset alle brønde i området da der er fjernet væsentlig mere jord og grus end ventet. Der spørges fra salen til en brønd der muligvis fortsat er tilstoppet, der aftales at dette undersøges.

Der er en stigning i udgifter til bankgebyrer og negative renter. Det undersøges om der kunne være mening i at placere vejfonden i en anden bank for at nedbringe disse udgifter.

Herefter gennemgår Aziz budgettet for 2022 her er en generel stigning i flere poster grundet de generelle prisstigninger der opleves i samfundet. Enkelte poster er engang ydelser, såsom anlæg af bede, disse dækkes af opsparing.

Der er flere spørgsmål til bedene, det aftales at drøfte det under punktet vedr. bede.

Der anbefales at kontingentet fastholdes.

Budgettet godkendes.

- Bede

Der blev på seneste generalforsamling besluttet en budgetramme for anlæg af bedene i området på 150.000 kr. Der er besluttet at dele anlægget op så der er budgetteret med 100.000 i 2022.

Bedene er blevet målt op til i alt 125 m² fordelt på 14 bede.

Der fremlægges et par billeder som der er brugt til inspiration for bedene. Planen er at de i korte træk skal bestå af sten og nogle enkelte græsser for både at have lidt højde og være så vedligeholdelsesfrie som muligt. Der tales endvidere om at få placeret et par større sten i hvert bed evt. Med reflekser på for at gøre dem synlige og forebygge kørsel i bedene.

Der er spørgsmål fra salen vedr. det tidligere anlæg af bedene og det beløb der blev brugt på dem dengang, samt om Torneløkke har tilbudt compensation efter et utilfredsstillende resultat. Der udtrykkes bekymring for at resultatet denne gang ikke vil leve op til forventningerne.

Torneløkke har ikke tilkendegivet et præcist beløb men givet tilsagn til at slå en del af prisen såfremt de hyres ind til opgaven igen. Der er stor tilfredshed med den måde hvorpå Torneløkke passer de grønne områder, men ikke den store tiltro til at Torneløkke kan løfte opgaven med bedene.

Flere grundejere har været meget tilfredse med Søren fra Lykkehaver og brugt ham til udførelse af opgaver der er sammenlignelige med stilen i bedene. Lykkehaver har givet tilbud på Ca. 1000-1250 kr. Pr. m². Arbejdet forventes at kunne starte i august eller september.

Forslag fra salen om Torneløkke ikke kan give afslaget på nogle af de andre opgaver de udføre i området, der aftales at de kontaktes vedr. Dette.

Der accepteres dog et tab af godtgørelse, såfremt Torneløkke ikke kan presses på dette punkt.

- Valg

Bestyrelsen:

Aziz genvælges for 2 år
Nicolaj genvælges for 2 år

Suppleanter til bestyrelsen:
Benjamin genvælges for 1 år
Michael vælges ind for 1 år

Revisor:
Susanne genvælges for 1 år

Revisorsuppleant:
Elvis genvælges for 1 år

Tillykke med valgene.

- Eventuelt

Dialog omkring for høj fart i området. Dette opleves både blandt beboere, gæster og servicekørsel (avisbud, madudbringning osv.)

Der er enighed om at det er et emne der er vigtigt at blive ved med at italesætte, men svært at løse.

Der foreslås at ligge et skriv omkring god skik for kørsel i området på hjemmesiden. Bestyrelsen kigger på dette.

Der foreslås at sætte vejbumper op i vængerne. Dialog omkring dette, der er tvivl omkring om der er lovhjemmel til at opsætte vejbumper på privat fællesvej. Såfremt forslaget stilles til afstemning på en fremtidig generalforsamling, vil der være flere ting der skal undersøges.

Et par beboere vil hjælpe med at få opsat de spejle der blev aftalt på seneste generalforsamling. Den korrekte type er fundet og klar til bestilling.

De bord-bænke sæt som blev besluttet at indkøbe på seneste generalforsamling er klar til indkøb. Et par beboere har forslag til steder hvor de kan købes og leveres samlet, dette undersøges inden indkøb. Dialog omkring placering, der er stemning for ét omkring den lille sø og ét for enden af den store sø.

Der har i bestyrelsen været drøftelse omkring en fælles arbejdsdag. Formålet med arbejdsdagen skulle være at få lavet nogle af de små og store opgaver, som er dyre at få eksempelvis vores gartner til, samt at mødes og have et par hyggelige timer med sine naboer hvor der også vil være plads til leg og lidt lækkert at spise og drikke. Der aftales at der inviteres til en arbejdsdag enten i efteråret eller næste forår. Der vil på forhånd være fundet konkrete opgaver og sat en tidsramme. Der vil være tilmelding til dagen og ved for få tilmeldinger eller for dårligt vejr, aflyses dagen. Har man gode ideer til dagen eller forslag til opgaver, kan de sendes til bestyrelsen.

En beboer spørger til opfølgning på om alle brønde i området er lokaliseret jævnfør seneste generalforsamling. Der informeres om at alle brønde er lokaliseret og nu stemmer overens med de oversigtskort grundejere har fået tilsendt ved køb af grund.

Næste ordinære generalforsamling afholdes i april 2023. Forslag der ønskes behandlet indsendes til bestyrelsen senest 1/3 2023.

Tak for i dag.